



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 703 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		763 100	761 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>763 100</b>	<b>761 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		869 872	650 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>886 987</b>	<b>668 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-123 887</b>	<b>93 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136	581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136</b>	<b>581</b>
Annen finanskostnad		57 850	52 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 850</b>	<b>52 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 714</b>	<b>-52 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-181 601</b>	<b>41 819</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-181 601</b>	<b>41 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 601</b>	<b>41 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-181 601</b>	<b>41 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-181 601	41 819
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-181 601</b>	<b>41 819</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 753 991	1 753 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		1 794 647	1 794 647
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 794 647	1 794 647
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 212	178 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 212	178 170
Sum omløpsmidler		445 212	178 170
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 239 859</b>	<b>1 972 818</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		955 199	773 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-955 199</b>	<b>-773 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-953 699</b>	<b>-772 098</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 985 772	2 520 259
Øvrig langsiktig gjeld		105 000	105 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 090 772</b>	<b>2 625 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 090 772</b>	<b>2 625 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		83 941	84 936
Leverandørgjeld		15 444	34 721
Annen kortsiktig gjeld		3 401	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 787</b>	<b>119 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 193 559</b>	<b>2 744 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 239 859</b>	<b>1 972 818</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 549506

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 703 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Langflåtveien 29  
4017 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 955 703 022  
ÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		763 100	761 947
<b>Sum inntekter</b>		<b>763 100</b>	<b>761 947</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		869 872	650 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>886 987</b>	<b>668 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-123 887</b>	<b>93 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		136	581
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136</b>	<b>581</b>
Annen finanskostnad		57 850	52 667
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 850</b>	<b>52 667</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 714</b>	<b>-52 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-181 601</b>	<b>41 819</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-181 601</b>	<b>41 819</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-181 601</b>	<b>41 819</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-181 601	41 819
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-181 601</b>	<b>41 819</b>



Organisasjonsnr: 955 703 022  
ÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 753 991	1 753 991
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 656	40 656
Sum varige driftsmidler		1 794 647	1 794 647
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 794 647	1 794 647
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		445 212	178 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		445 212	178 170
Sum omløpsmidler		445 212	178 170
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 239 859</b>	<b>1 972 818</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	955 199	773 598
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-955 199</b>	<b>-773 598</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-953 699</b>	<b>-772 098</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 985 772	2 520 259
Øvrig langsiktig gjeld	105 000	105 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 090 772</b>	<b>2 625 259</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 090 772</b>	<b>2 625 259</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	83 941	84 936
Leverandørgjeld	15 444	34 721
Annen kortsiktig gjeld	3 401	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>102 787</b>	<b>119 657</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 193 559</b>	<b>2 744 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 239 859</b>	<b>1 972 818</b>



Organisasjonsnr: 955 703 022  
ÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Brl Åsen

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 9. mai 2021





### **Digital avstemning**

Velkommen til årsmøte i Brl Åsen. Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3402>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

### **Saker til behandling**

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Valg av protokollfører
4. Valg av møteleder
5. Fastsettelse av honorarer
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Status gravearbeid, og tak
8. Valg av tillitsvalgte
9. Delegert til OBOS sin generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Åsen**

Tore Lønne Senneseth

Jan Ove Angelvik

Stein Ove Karlsen



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Jan Ove Angelvik og Stein Ove Karlsen.



Sak 3

**Valg av protokollfører**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av en til å føre protokoll ble Silje Eriksen fra OBOS foreslått

**Forslag til vedtak**

Godkjent



Sak 4

**Valg av møteleder**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Som møteleder ble Tore Lønne Senneseth foreslått

**Forslag til vedtak**

Godkjent



Sak 5

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 15 000



Sak 6

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tore Lønne Senneseth	Bergåsveien 1 A
Styremedlem	Jan Ove Angelvik	Bergåsveien 6
Styremedlem	Stein Ove Karlsen	Bergåsveien 5 A
Varamedlem	Lillian Bratteli	Bergåsveien 11 B
Varamedlem	Anita Stadheim	Bergåsveien 11 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tore Lønne Senneseth Bergåsveien 1 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Brl Åsen

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Brl Åsen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955703022, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Bergåsveien 1,3,5,7,9,11,6

Gårds- og bruksnummer :

21 741 742 743 744  
758 759 760 762 772

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brl Åsen har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 763 100.

Dette er kr 66 900 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak planen om å øke felleskostnadene ble ikke gjennomført. Budsjettet for høyt.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 886 987.

Dette er kr 195 452 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brukt mindre på drift og vedlikehold enn det som var planlagt.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 181 601 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 342 425 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 157 500 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Tatt høyde for en økning på 3%



## Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

## Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 733. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Åsen.

## Lån

Brl Åsen har lån i Husbanken og OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

## Forretningsførerhonorar

Har en økning på kr. 1 101 i 2021

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Åsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Åsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Åsen Borettslag



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## ÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>58 514</b>	<b>282 956</b>	<b>58 514</b>	<b>342 425</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-181 601	41 819	-328 439	169 085
Tillegg for nye langsiktige lån 15	1 250 366	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-784 853	-266 261	-293 000	-261 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>283 912</b>	<b>-224 442</b>	<b>-621 439</b>	<b>-91 915</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>342 425</b>	<b>58 513</b>	<b>-562 925</b>	<b>250 510</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	445 212	178 170		
Kortsiktig gjeld	-102 787	-119 657		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>342 425</b>	<b>58 513</b>		



## ÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	763 100	761 947	830 000	764 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>763 100</b>	<b>761 947</b>	<b>830 000</b>	<b>764 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 115	-2 115	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-15 000
Revisjonshonorar	5	-4 219	-3 625	-4 500	-4 000
Forretningsførerhonorar		-44 115	-42 910	-44 200	-45 200
Konsulenthonorar	6	-1 954	-2 595	-3 000	-2 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-513 430	-304 269	-700 000	-157 500
Forsikringer		-86 425	-80 016	-88 018	-95 000
Kommunale avgifter	8	-172 287	-170 307	-175 606	-182 100
Energi/fyring		-4 117	-4 598	-4 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-35 951	-36 002	-37 000	-38 000
Andre driftskostnader	9	-4 374	-3 605	-6 000	-3 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-886 987</b>	<b>-668 042</b>	<b>-1 082 439</b>	<b>-551 915</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-123 887</b>	<b>93 905</b>	<b>-252 439</b>	<b>212 085</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	136	581	0	0
Finanskostnader	11	-57 850	-52 667	-76 000	-43 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-57 714</b>	<b>-52 086</b>	<b>-76 000</b>	<b>-43 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-181 601</b>	<b>41 819</b>	<b>-328 439</b>	<b>169 085</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-181 601	0		
Reduksjon udekket tap		0	41 819		



**ÅSEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 703 022, KUNDENR. 3402**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 731 086	1 731 086
Tomt		22 905	22 905
Andre varige driftsmidler	13	40 656	40 656
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 794 647</b>	<b>1 794 647</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		294 666	177 650
Sparekonto OBOS-banken		150 546	520
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>445 212</b>	<b>178 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 239 859</b>	<b>1 972 818</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Udekket tap	14	-955 199	-773 598
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-953 699</b>	<b>-772 098</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 985 772	2 520 259
Borettsinnskudd	16	105 000	105 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 090 772</b>	<b>2 625 259</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 444	34 721
Påløpte renter		10 640	17 743
Påløpte avdrag		73 301	67 193
Annen kortsiktig gjeld	17	3 401	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>102 787</b>	<b>119 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 239 859</b>	<b>1 972 818</b>
Pantstillelse	18	4 276 000	3 845 000
Garantiansvar		0	0



Stavanger, 22.03.2021  
Styret i Åsen Borettslag

Tore Lønne Senneseth

Jan Ove Angelvik

Stein Ove Karlsen

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	757 800
Garasje	6 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>764 300</b>

### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>763 100</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 115</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 15 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 219.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-1 890
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-64
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 954</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-513 031
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-399
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-513 430</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-10 962
Vann- og avløpsavgift	-34 765
Avløpsavgift	-59 881
Feieavgift	-4 875
Renovasjonsavgift	-61 804
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-172 287</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-655
Trykksaker	-188
Andre kontorkostnader	-1 103



10

Brl Åsen

Porto	-365
Bank- og kortgebyr	-2 064
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-4 374</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	110
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>136</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-8 605
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-21 883
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 788
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-8 398
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-14 921
Renter på leverandørgjeld	-254
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-57 850</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1953	763 873
Tilgang 2002	967 213
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 731 086</b>

Tomten ble kjøpt i 1953.

Gnr.21/bnr.741 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg, avskrives ikke

Kostpris	40 656	
		40 656
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>40 656</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler



markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2004	-995 000	
Nedbetalt tidligere	439 037	
Nedbetalt i år	52 185	
		-503 778

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2009	-1 900 000	
Nedbetalt tidligere	486 070	
Nedbetalt i år	88 654	
		-1 325 276

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,20 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2017	-820 000	
Nedbetalt tidligere	269 634	
Nedbetalt i år	550 366	
		0

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 250 366	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	93 648	
		-1 156 718

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 985 772****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1953	-105 000
------------------	----------

**SUM BORETTSINNSKUDD -105 000****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-3 401
-------------------	--------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 401**



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	105 000
Pantelån	2 985 772
Påløpte avdrag	73 301
<b>TOTALT</b>	<b>3 164 073</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 731 086
Tomt	22 905
<b>TOTALT</b>	<b>1 753 991</b>

**Annen informasjon om borettslaget****Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562355. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**



Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 7

**Status gravearbeid, og tak**

**Forslag fremmet av:** Lillian Bratteli

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Tilbakemelding på fremdrift av gravearbeid, + nytt tak. Ifht oppstart og finansiering.

**Forslag til vedtak**

Ingen vedtak.



Sak 8

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

**Jan Ove Angelvik**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Anita Stadheim**

**Annelise Kjellsen**

Laber interesse, så det beste jeg fant...



Sak 9

**Delegert til OBOS sin generalforsamling**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styreleder er foreslått

**Forslag til vedtak**

Godkjent



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.